

**Kazus**

Na I termin kolokwium z prawa gospodarczego dla II roku aplikacji OIRP Katowice – październik 2022 r.

**Opis stanu faktycznego**

1. W dniu 16 sierpnia 2021 r. Przedsiębiorstwo Usług Turystycznych „Relax” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ustroniu przy ulicy Wiślanej 5 (kod pocztowy 43-450) – wpisana do rejestru przedsiębiorców KRS pod nr KRS 0000456511 (zwana dalej Sp. „Relax”) zawarła z Przedsiębiorstwem Budowlanym „Inbud” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bytomiu przy ul. Zabrzeńskiej 4 ( kod pocztowy 40-907) wpisana do rejestru przedsiębiorców KRS pod nr KRS 0000263521 (zwaną dalej Sp. „Inbud”) umowę nr 112/21, której przedmiotem było wykonanie robót remontowych w obiektach sportowo-rekreacyjnych w Ośrodku Wypoczynkowym „Beskid” prowadzonym przez Sp. „Relax” w Suchej Beskidzkiej przy ulicy Ludowej 5.
2. Strony umowy ustaliły wynagrodzenie ryczałtowe na kwotę 1.500.000 złotych, zaś termin ukończenia robót na 31 grudnia 2021 r. (§ 3 i 4 umowy).
3. W dniu 22 grudnia 2021 r. strony sporządziły protokół odbioru końcowego, w którym stwierdzono, że wszystkie roboty objęte umową zostały wykonane zgodnie z dokumentacją techniczną, a odbiór jest bezusterkowy.
4. Zgodnie z § 11 pkt 1 umowy Sp. „Inbud” udzieliła na wykonanie prac gwarancji na okres 2 lat i zobowiązała się w tym czasie do bezpłatnego usuwania ewentualnych wad i usterek – w terminie 7 dni roboczych (licząc od dnia otrzymania pisemnego powiadomienia o ich zaistnieniu).
5. Strony ustaliły, że pierwszy przegląd gwarancyjny odbędzie się do końca kwietnia 2022 r. Faktycznie przegląd odbył się 29 kwietnia 2022 r. i stwierdzono – protokolarnie – drobne usterki betoniarskie i lakiernicze powstałe na ogrodzeniu obiektu. Nadto stwierdzono odchylenie się od pionu słupa stalowego, na którym była zainstalowana tablica i kosz (na boisku do koszykówki). Sp. „Inbud” uznała usterki betoniarskie i lakiernicze (usunęła je do 9 maja 2022 r.), ale odmówiła uznania za wadę wykonawczą brak pionowości słupa.
6. W dniu 10 czerwca 2022 r. Sp. „Inbud” otrzymała pismo wzywające ją do usunięcia wady słupa – w terminie 7 dni.
7. W dniu 13 czerwca 2022 r. Sp. „Relax” otrzymała pismo, w którym Sp. „Inbud” odmówiła usunięcia wady (w ramach gwarancji). Stwierdziła, że brak pionowości słupa może być efektem niewłaściwej eksploatacji tego obiektu sportowego przez użytkowników. Dodała, że prace betoniarsko-zbrojeniowe fundamentu słupa zostały wykonane zgodnie z dokumentacją techniczną i odebrane bez zastrzeżeń przez inspektora nadzoru. Jednocześnie zaproponowała odpłatną naprawę słupa.
8. W odpowiedzi Sp. „Relax” podniosła, że w dniu 20 czerwca 2022 r. upłynął dodatkowy termin do usunięcia wady i dlatego będzie naliczona kara umowna (zgodnie z §§ 7 i 11 umowy) – poczynając od 7 maja 2022 r. W piśmie zawarta była także informacja, że zleci wykonanie naprawy innemu podmiotowi, zaś kosztami obciąży Sp. „Inbud”, dodała też, że zleciła już odkrycie fundamentu Omega Sp. z o.o. i uzgodniono termin tych prac na 11 lipca 2022 r.
9. W dniu 11 lipca 2022 r. – w obecności przedstawiciela Sp. „Inbud” – dokonano odkrycia fundamentu i okazało się, że tzn. stopa fundamentowa jest wykonana niezgodnie z dokumentacją techniczną (zamiast wymiaru 100 cm x 100 cm – w rzucie poziomym - fundament miał wymiary 88 cm x 55 cm).
10. Przedstawiciel Sp. „Inbud” potwierdził wadliwość wykonanej pracy fundamentowej i zapewnił o niezwłocznym przystąpieniu do prac naprawczych.
11. W dniu 18 lipca dokonano komisijnego odbioru tych prac i protokolarnie potwierdzono, że są wykonane zgodnie z dokumentacją techniczno-projektową.
12. W dniu 20 lipca Sp. „Relax” wystawiła notę księgową na kwotę 219000 złotych tytułem kary umownej za opóźnienie w usunięciu wady wykonawczej przedmiotowego słupa – na czas od 7 maja 2022 r. do 18 lipca 2022 (za 73 dni opóźnienia).

13. Sp. „Inbud” odmówiła zapłaty kary umownej podnosząc, że jest ona nienależna. Skoro inspektor nadzoru dokonał odbioru wykonanego fundamentu to wykonawca nie ponosi winy za zaistniały stan rzeczy.

14. W dniu 29 lipca 2022 r. Sp. „Relax” doręczyła Sp. „Inbud” wezwanie przedsądowe żądając zapłaty kwoty 219000 złotych w terminie 7 dni.

15. W odpowiedzi Sp. „Inbud” podniosła, że gdyby nawet uznać zasadność naliczenia kary umownej to nieprawidłowo przyjęto, że termin do usunięcia wady wpłynął 6 maja 2022 r. Podczas przeglądu gwarancyjnego stwierdzono, że słup utracił pionowość, ale wtedy nie była jeszcze znana przyczyna takiego stanu rzeczy. Podniosła także że zgodnie z treścią § 11 pkt 2 umowy stron wada miała być usunięta w terminie 7 dni roboczych. Termin ten upływa zatem 9 maja 2022 r. (a nie 6 maja 2022 r. jak przyjęto w nocie księgowej). Sp. „Inbud” podniosła ponadto, że bezzasadnie naliczana kara umowna i tak jest rażąco wygórowana. Sp. „Relax” nie poniosła żadnej szkody, prace zakończono przed terminem umownym zaś odbiór końcowy był bezusterkowy. Dodała, że w razie wniesienia pozwu będzie przed sądem wносиła o miarkowanie tej kary – jako rażąco wysokiej.

### **Załącznik Nr 1**

#### **Wyciąg**

z umowy nr 112/21 zawartej w dniu 16 sierpnia 2021 r. pomiędzy Sp. „Relax” (Zamawiający) a Sp. „Inbud” (Wykonawca)

### **§7**

1. Zamawiającemu będą przysługiwały kary umowne od wykonawcy w następujących przypadkach:

- niedotrzymania przez Wykonawcę terminu realizacji przedmiotu umowy o którym mowa w §2 umowy
- opóźnienia w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancyjnym;

2. W każdym z przypadków określonych w ust.1 Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne w wysokości 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego określonego w §3 umowy - za każdy dzień opóźnienia.

### **§11**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonanych prac remontowych na okres 2 lat – licząc od daty odbioru końcowego robót.

2. Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usuwania wad i usterek w terminie 7 dni roboczych – licząc od daty pisemnego powiadomienia przez Zamawiającego lub daty sporządzenia protokołu z przeglądu gwarancyjnego (stwierdzającego zaistnienie wady lub usterki).

**Zadanie dla zdającego.**

1. Po zapoznaniu się z treścią kazusu proszę sporządzić jako należycie umocowany pełnomocnik (radca prawny) PUT „Relax” Sp. z o.o. w Ustroniu pozew albo opinię prawną (w przypadku braku podstaw prawnych do wniesienia pozwu – w jakimkolwiek zakresie).
2. Należy przyjąć, że dokumenty wymienione w opisie stanu faktycznego zostały wystawione przez uprawnione osoby i sporządzone we właściwej formie.
3. Pod sporządzonym pozwem albo opinią prawną należy wpisać imię i nazwisko osoby, która (zgodnie z treścią kazusu) powinna złożyć podpis pod tym pismem.
4. W przypadku sporządzenia pozwu należy wskazać sąd rzeczowo i miejscowo właściwy – bez adresu sądu. Należy także wskazać właściwy wydział - bez jego numeru.
5. Nie ma potrzeby dokonywania dodatkowych założeń uzupełniających stan faktyczny i nie ma konieczności sporządzenia załączników do pozwu lub opinii (wystarczy na nie się powołać).